

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ

ΝΟΜΟΣ ΧΑΛΚΙΔΙΚΗΣ

ΔΗΜΟΣ ΚΑΣΣΑΝΔΡΑΣ

Αρ. Πρωτ.: 24225/4-9-2026

Δ Ι Α Κ Η Ρ Υ Ξ Η

Για τη μίσθωση ακινήτου για τη στέγαση γραφείου της υπηρεσίας Καθαριότητας - Ηλεκτροφωτισμού του Δήμου.

Ο Δήμαρχος Κασσάνδρας έχοντας υπόψην:

- α) τις διατάξεις του Ν. 5314/2026
- β) την 125/2026 Απόφαση ΔΣ περί έγκρισης μίσθωσης ακινήτου -μέσω δημοπρασίας- για στέγαση της Υπηρεσίας Καθαριότητας -Ηλεκτροφωτισμού του Δήμου.
- γ) την 237/2026 (ΑΔΑ: 9ΧΠΡΩΕΘ-ΕΙΘ) περί καθορισμού όρων δημοπρασίας για μίσθωση ακινήτου για τη στέγαση γραφείου της υπηρεσίας Καθαριότητας-Ηλεκτροφωτισμού του Δήμου,

κ α λ ε ί τους ενδιαφερόμενους σε φανερή μειοδοτική δημοπρασία την 28-9-2026 ημέρα Δευτέρα και ώρα 10:00 έως 11:00 π.μ., στο Δημαρχείο Κασσάνδρας για την κατάθεση εκδήλωσης ενδιαφέροντος για τη μίσθωση ακινήτου για τη στέγαση της υπηρεσίας Καθαριότητας - Ηλεκτροφωτισμού του Δήμου.

1) Περιγραφή του μισθίου

Τα προσφερόμενα ακίνητα θα πρέπει να βρίσκονται στη Δ.Κ. Κασσανδρείας, να διαθέτουν εμβαδό τουλάχιστον 140 τ.μ., W.C, αποθηκευτικό χώρο και χώρο στάθμευσης τουλάχιστον (4) υπηρεσιακών οχημάτων

2) Τρόπος Διενέργειας της Δημοπρασίας

Η δημοπρασία θα διεξαχθεί σε δύο φάσεις ως εξής:

Α. Προσφορές ενδιαφέροντος και έκθεση καταλληλότητας

Οι προσφορές ενδιαφέροντος κατατίθενται στο Δήμο εντός -20- ημερών από τη δημοσίευση της Διακήρυξης. Στη συνέχεια οι προσφορές ενδιαφέροντος αποστέλλονται στην επιτροπή του άρθρου 563, περί επιτροπών αξιολόγησης περιουσιακών στοιχείων, η οποία μετά από επιτόπια έρευνα κρίνει την καταλληλότητα των προσφερομένων ακινήτων καθώς και εάν αυτά πληρούν τους όρους της οικείας διακήρυξης. Η επιτροπή συντάσσει σχετική έκθεση εντός δέκα

(10) ημερών από τη λήψη των προσφορών. Οι λόγοι αποκλεισμού ακινήτου αιτιολογούνται επαρκώς στην έκθεση. Η έκθεση αυτή, η οποία περιλαμβάνει και τις προσφορές ενδιαφέροντος, αποστέλλεται στη δημοτική επιτροπή, η οποία μεριμνά άμεσα για την κοινοποίηση της έκθεσης επί αποδείξει σε όλους, όσους εκδήλωσαν ενδιαφέρον. Ενστάσεις κατά της έκθεσης καταλληλότητας υποβάλλονται στη δημοτική επιτροπή εντός αποκλειστικής προθεσμίας σαράντα οκτώ (48) ωρών από την κοινοποίηση της έκθεσης. (άρθρο 594, παρ. 1, ν. 5314/26)

Β. Διενέργεια δημοπρασίας.(Οικονομική προσφορά) Στη συνέχεια ο Δήμαρχος ορίζει ημέρα και ώρα διεξαγωγής της δημοπρασίας, καλώντας με αποδεικτικό, να λάβουν μέρος σ' αυτήν μόνο εκείνοι των οποίων τα ακίνητα κρίθηκαν κατάλληλα κατά τη διαδικασία της πρώτης φάσης.

Η δημοπρασία είναι φανερή και προφορική. Η δημοπρασία δύναται να συνεχίζεται και πέραν της ώρας που ορίζεται στη διακήρυξη, εφόσον εξακολουθούν αδιάκοπα οι προσφορές. Η επιτροπή που διεξάγει τη δημοπρασία αποφασίζει για τη συνέχισή της και πέραν της οριζόμενης ώρας, η δε απόφαση αυτή καταχωρείται στα πρακτικά. (άρθρο 594, παρ. 3, ν. 5314/26)

Οι προσφορές αναγράφονται στα πρακτικά κατά σειρά εκφώνησης μαζί με το ονοματεπώνυμο του μειοδότη. Κάθε προσφορά είναι δεσμευτική για τον εκάστοτε μειοδότη, η δέσμευση δε αυτή μεταφέρεται διαδοχικά από τον πρώτο στους επόμενους και επιβαρύνει οριστικά τον τελευταίο μειοδότη. (άρθρο 594, παρ. 4, ν. 5314/26)

Κατά τη διενέργεια της δημοπρασίας συντάσσεται πρακτικό το οποίο μετά τη λήξη της δημοπρασίας υπογράφεται από τον μειοδότη και τον εγγυητή.

B1. Ενστάσεις και κατακύρωση

Ένσταση κατά της νομιμότητας της διενέργειας του διαγωνισμού ή της συμμετοχής κάποιου σε αυτόν, υποβάλλεται από τους συμμετέχοντες εντός προθεσμίας τεσσάρων (4) ημερών από την ημερομηνία διενέργειάς του. Η επιτροπή διενέργειας υποβάλλει εντός τεσσάρων (4) ημερών την ένσταση με αιτιολογημένη γνωμοδότησή της στη δημοτική επιτροπή, προκειμένου αυτή να αποφανθεί τελικά για την αποδοχή ή την απόρριψή της. Εφόσον η ένσταση στρέφεται κατά συμμετέχοντος στο διαγωνισμό, η επιτροπή διενέργειας την κοινοποιεί υποχρεωτικά στον καθ' ου, ο οποίος έχει δικαίωμα να υποβάλει εγγράφως τις απόψεις του, εντός προθεσμίας δύο (2) ημερών από την κοινοποίηση. (άρθρο 594, παρ. 8, ν. 5314/26)

Η δημοτική επιτροπή, μετά την εκδίκαση τυχόν ενστάσεων, αποφασίζει για την κατακύρωση ή μη της δημοπρασίας, εντός δεκαπέντε (15) ημερών από τη διενέργειά της. (άρθρο 594, παρ. 9, ν. 5314/26)

3) Δικαίωμα αποζημίωσης

Ο τελευταίος μειοδότης δεν αποκτά δικαίωμα προς αποζημίωση από τη μη έγκριση των πρακτικών της δημοπρασίας από το αρμόδιο όργανο του δήμου ή της διοικητικής αρχής που έχει αντίστοιχη αρμοδιότητα.

Μονομερής λύση

Ο δήμος ή η περιφέρεια δύναται να προβεί μονομερώς σε λύση της μίσθωσης πριν από τη λήξη του συμβατικού χρόνου αζημίως, εφόσον η στεγασμένη στο μίσθιο υπηρεσία καταργηθεί ή μεταστεγαστεί σε ιδιόκτητο ή δωρηθέν ακίνητο και η υπολειπόμενη διάρκεια της μίσθωσης έως τη λήξη της δεν υπερβαίνει τα τρία (3) έτη. Η απόφαση πρόωρης λύσης της μίσθωσης κοινοποιείται στον εκμισθωτή του ακινήτου και επιφέρει τα αποτελέσματά της τριάντα (30) τουλάχιστον ημέρες μετά από την κοινοποίησή της, εφόσον, κατά τον χρόνο αυτό, το ακίνητο έχει αποδοθεί ελεύθερο προς χρήση στον εκμισθωτή. Σε διαφορετική περίπτωση, η υποχρέωση καταβολής μισθωμάτων διατηρείται μέχρι την ημερομηνία πραγματικής απόδοσης της ελεύθερης χρήσης του μισθίου στον εκμισθωτή. [\(άρθρο 554, παρ. 4, ν. 5314/26\)](#)

Ο Δήμος έχει το δικαίωμα κατά τη διάρκεια της μίσθωσης να εγκαταστήσει άλλη υπηρεσία του και όχι εκείνη για την οποία έγινε η μίσθωση ή να συστεγάσει άλλη, χωρίς ο εκμισθωτής να έχει το δικαίωμα να αξιώσει για το λόγο αυτό αποζημίωση ή πρόσθετο μίσθωμα.

4) Σύμβαση

Ο τελευταίος μειοδότης υποχρεούται όπως εντός δέκα ημερών από την κοινοποίηση, που ενεργείται με αποδεικτικό παραλαβής, της απόφασης της διοικητικής αρχής περί κατακυρώσεως ή εγκρίσεως του αποτελέσματος της δημοπρασίας, να προσέλθει για τη σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης.

Μετά το πέρας της παραπάνω προθεσμίας των δέκα ημερών η σύμβαση θεωρείται ότι καταρτίστηκε οριστικά.

5) Διάρκεια Μίσθωσης

Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται σε τέσσερα (4) έτη, από την ημερομηνία υπογραφής της σύμβασης μίσθωσης.

Επιτρέπεται η από πλευράς του μισθωτή μονομερής παράταση της μίσθωσης για χρονικό διάστημα που δεν μπορεί να υπερβαίνει τα **τρία (3) έτη**, με αιτιολογημένη απόφαση του οικείου δημοτικού συμβουλίου. Η απόφαση αυτή κοινοποιείται στον εκμισθωτή έναν (1) τουλάχιστον μήνα πριν από την ημερομηνία λήξης της μίσθωσης, αφού προηγηθεί η διενέργεια δύο (2) τουλάχιστον δημοπρασιών για μίσθωση άλλου ακινήτου, οι οποίες απέβησαν άγονες ή ασύμφορες. Ο σχετικός όρος, καθώς και η αναπροσαρμογή του μισθώματος αναγράφονται υποχρεωτικά στην οικεία διακήρυξη και σύμβαση. [\(άρθρο 554, παρ. 6, ν. 5314/26\)](#)

Σιωπηρή αναμίσθωση δεν επιτρέπεται. Η συνέχιση της χρήσης ακινήτου, που μισθώθηκε, πέρα από τον χρόνο λήξης της μίσθωσης, θεωρείται ως σιωπηρή παράταση της μίσθωσης. Για τη χρήση αυτή καταβάλλεται μίσθωμα ίσο με αυτό της μίσθωσης που έληξε, το οποίο αναπροσαρμόζεται σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στη σύμβαση. [\(άρθρο 554, παρ. 5, ν. 5314/26\)](#)

Η καταβολή του μισθώματος θα γίνεται ανά τρίμηνο, με κατάθεση στον τραπεζικό λογαριασμό

του εκμισθωτή.

6) Υποχρεώσεις μισθωτή

Ο Δήμος υποχρεούται να διατηρεί και διαφυλάσσει την κατοχή του μισθίου, τις υπέρ αυτού δουλειές, τα όρια αυτού και εν γένει το μίσθιο, σε καλή κατάσταση, προστατεύοντας αυτό απέναντι σε κάθε καταπάτηση, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση.

Υποχρεώσεις εκμισθωτή

Υποχρέωση του εκμισθωτή η έκδοση του πιστοποιητικού πυροπροστασίας και γενικά όλες οι απαιτούμενες κτιριακές αλλαγές που θα υποδείξει η Επιτροπή καταλληλότητας του ακινήτου.

Ο εκμισθωτής κατά τη διάρκεια της μίσθωσης είναι υποχρεωμένος να κάνει στο μίσθιο τις αναγκαίες αλλαγές και να επανορθώνει τις από συνήθη χρήση φθορές, σε ορισμένη προθεσμία από τη σχετική ειδοποίηση της Υπηρεσίας. Σε περίπτωση δε άρνησής τους ή μη ενέργειας των επισκευών, ο Δήμος έχει το δικαίωμα να προβεί στις αναγκαίες επισκευές σε βάρος τους από τις πιστώσεις των μισθωμάτων, παρακρατεί δε το ποσό της σχετικής δαπάνης, μετά από σχετική βεβαίωση της Τεχνικής Υπηρεσίας του Δήμου.

7) Δικαιολογητικά συμμετοχής στη δημοπρασία

Όποιος επιθυμεί να συμμετάσχει στη δημοπρασία πρέπει να καταθέσει στην αρμόδια Επιτροπή διαγωνισμού κατά την ημέρα και ώρα διενέργειας της δημοπρασίας, τα παρακάτω δικαιολογητικά:

α) Ταυτότητα του φυσικού προσώπου. Εάν συμμετέχει νομικό πρόσωπο οποιασδήποτε εταιρικής μορφής ή κοινοπραξία πρέπει να προσκομίσει επικυρωμένο καταστατικό, το Φύλλο Εφημερίδας της Κυβέρνησης, από το οποίο να προκύπτει η κατά νόμο δημοσίευση καθώς και πρακτικό συμμετοχής στη συγκεκριμένη δημοπρασία.

β) Επίσημο τίτλο (συμβόλαιο) πρωτότυπο ή νομίμως θεωρημένο, που να αποδεικνύεται η κυριότητά του επί του συγκεκριμένου ακινήτου

γ) Υπεύθυνη δήλωση του ίδιου, ότι έλαβε γνώση των όρων διακήρυξης και αποδέχεται αυτούς πλήρως και ανεπιφύλακτα.

δ) Αυτός που μειοδοτεί για λογαριασμό άλλου, οφείλει να το δηλώσει ρητά στην επιτροπή της δημοπρασίας και μάλιστα πριν από την έναρξη αυτής παρουσιάζοντας και το νόμιμο συμβολαιογραφικό πληρεξούσιο, διαφορετικά θεωρείται ότι μετέχει για δικό του λογαριασμό.

ε) Εγγυητική επιστολή ή τραπεζική επιταγή αναγνωρισμένου πιστωτικού ιδρύματος ποσού 500 € για τη συμμετοχή στη δημοπρασία. Η κατάπτωση της εγγυητικής επιστολής υπέρ του δήμου διενεργείται όταν μετά την κατακύρωση της δημοπρασίας, ο τελευταίος μειοδότης αρνείται να υπογράψει τα πρακτικά, ή τη σύμβαση μίσθωσης.

στ) Ο τελευταίος μειοδότης που θα αναδειχθεί υποχρεούται να παρουσιάσει εγγυητή, ο οποίος θα υπογράψει τα πρακτικά της δημοπρασίας, καθιστάμενος υπεύθυνος εις ολόκληρον με τον μειοδότη για την εκπλήρωση των όρων της σύμβασης,

Τα απαραίτητα δικαιολογητικά κατατίθενται για έλεγχο στην αρμόδια Επιτροπή Δημοπρασίας μέχρι την έναρξη της διαδικασίας της δημοπρασίας.

Δεν μπορεί να συμμετέχει στη δημοπρασία ενδιαφερόμενος που έχει αποκλεισθεί, διότι το προσφερόμενο ακίνητο κρίθηκε από την Επιτροπή Καταλληλότητας ακατάλληλο ή που δεν έχει προσκομίσει κάποιο από τα ανωτέρω δικαιολογητικά. Επίσης, δεν μπορεί να συμμετέχει ενδιαφερόμενος που υποβάλλει δικαιολογητικά, τα οποία δεν διαλαμβάνουν κάποιο από τα ανωτέρω στοιχεία.

Ο τελευταίος μειοδότης υποχρεούται να προσυπογράψει τα πρακτικά της δημοπρασίας, διαφορετικά κηρύσσεται έκπτωτος και οφείλει να αποζημιώσει το Δήμο, σύμφωνα με τα άρθρα 197 και 198 του Αστικού Κώδικα.

8) Λήξη μίσθωσης

Ο μισθωτής υποχρεούται με τη λήξη της μίσθωσης, να παραδώσει το μίσθιο στην κατάσταση στην οποία το παρέλαβε, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση.

9) Δημοσίευση Διακήρυξης Η διακήρυξη θα δημοσιευθεί με φροντίδα του δημάρχου τουλάχιστον είκοσι (20) ημέρες πριν από τη διενέργεια της δημοπρασίας

-στο ΔΙΑΥΓΕΙΑ, στην επίσημη ιστοσελίδα του Δήμου και με τοιχοκόλληση αντιγράφου αυτής στον πίνακα ανακοινώσεων του δημοτικού καταστήματος

- Περίληψη της διακήρυξης θα δημοσιευθεί σε μία τοπική εφημερίδα του Νομού Χαλκιδικής.

Οι δαπάνες δημοσίευσης βαρύνουν τον εκάστοτε τελικό μειοδότη. ([άρθρο 593, παρ. 4, ν. 5314/26](#))

10) Επανάληψη της δημοπρασίας

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται οίκοθεν από τον Δήμαρχο εάν δεν παρουσιασθεί κατ' αυτήν μειοδότης.

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται κατόπιν αποφάσεως του Δημοτικού Συμβουλίου όταν:

α) το αποτέλεσμα αυτής δεν εγκριθεί από την Δημοτική Επιτροπή ή το Δημοτικό Συμβούλιο ή την αρμόδια Διοικητική αρχή λόγω ασύμφορου του επιτευχθέντος αποτελέσματος ή σφάλματος στη διενέργεια της δημοπρασίας

β) μετά την κατακύρωση της δημοπρασίας, ο τελευταίος μειοδότης αρνείται να υπογράψει τα πρακτικά, ή τη σύμβαση μίσθωσης επίσης όταν μετά την κοινοποίηση στον τελευταίο μειοδότη της εγκριτικής επί του αποτελέσματος της δημοπρασίας αποφάσεως δεν προσέλθει αυτός εμπροθέσμως για την σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης. Στην περίπτωση αυτή, η εγγύηση συμμετοχής καταπίπτει υπέρ του οικείου δήμου ή περιφέρειας και η δημοπρασία επαναλαμβάνεται σε βάρος του τελευταίου μειοδότη και του εγγυητή του. ([άρθρο 595, παρ. 2, ν. 5314/26](#))

Η επαναληπτική δημοπρασία γνωστοποιείται με περιληπτική διακήρυξη του Δημάρχου αναφερομένης στους όρους της πρώτης διακήρυξης και δημοσιευμένης, πέντε (5) τουλάχιστον ημέρες προ της ημέρας της διενέργειας της δημοπρασίας, διεξάγεται δε σύμφωνα με τα όσα αναφέρθηκαν.

Η επανάληψη της δημοπρασίας ενεργείται με βάση τη δοθείσα τελευταία προσφορά κατά την προηγούμενη δημοπρασία.

12) Πληροφόρηση ενδιαφερομένων

Πληροφορίες για τη δημοπρασία παρέχονται από το Γραφείο του κ. Πρασά Μιχαήλ κατά τις εργάσιμες ημέρες και ώρες -Τηλέφωνο 2374350162 ή στο mail mprassas@kassandra.gr

Για ότι δεν προβλέπεται από τους παρόντες όρους διακήρυξης, εφαρμογή έχουν οι διατάξεις του Π.Δ. 270/1981 και του Ν. 3463/2006

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΚΑΣΣΑΝΔΡΑΣ

ΠΑΠΑΣΤΕΦΑΝΟΥ ΜΑΡΓΑΡΙΤΗΣ